

Årsredovisning
för
NCC Property Tjugotvå AB
556779-2410

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i NCC Property Tjugotvå AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 23 maj 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Solna 2023-06-21



Anna-Maria Hammarlund

Årsredovisning
för
NCC Property Tjugotvå AB

556779-2410

Räkenskapsåret

2022



Styrelsen för NCC Property Tjugotvå AB upprättar följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr).

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget ska bedriva handel med samt förädla, bebygga och förvalta fastigheter samt driva annan därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Solna.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Den pågående fastighetsbildningen vann laga kraft i augusti 2022 där fastigheten Solna Startboxen 1 avstyckats till fyra nya fastigheter: Femöringen 2, Femöringen 3, Vågrummet 1 och Vågrummet 2. Den 26 oktober 2022 sålde bolaget fastigheterna Solna Vågrummet 1 och Solna Vågrummet 2 till koncerninterna bolag.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt bolag till NCC Fastigheter Fyra AB, org.nr 556717-6580 med säte i Solna.

Jämfört med föregåendeår har ingen förändring skett i ägarförhållandet

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	23 534	-1 277	22 357
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-20 000		-20 000
Balanseras i ny räkning		-1 277	1 277	0
Årets resultat			-630	-630
Belopp vid årets utgång	100	2 257	-630	1 727

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 256 348
årets förlust	-630 008
	1 626 340
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 626 340
	1 626 340

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

Tkr

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Nettoomsättning		25 200	4 165
Kostnad för produktion och förvaltning	2	-26 208	-6 885
Bruttoresultat		-1 008	-2 720
Övriga externa kostnader		0	-793
		0	-793
Rörelseresultat		-1 008	-3 513
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	2	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-632	-485
		-630	-485
Resultat efter finansiella poster		-1 638	-3 998
Bokslutsdispositioner	5	1 008	2 721
Resultat före skatt		-630	-1 277
Årets resultat		-630	-1 277

Balansräkning

Tkr

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Omsättningstillgångar

Exploateringsfastigheter

6

16 111

39 829

16 111

39 829

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

25

0

Övriga fordringar

6 903

6 880

6 928

6 880

Summa omsättningstillgångar

23 039

46 709

SUMMA TILLGÅNGAR

23 039

46 709



Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

Tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100

100

100

100

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

2 256

23 534

Årets resultat

-630

-1 277

1 626

22 257

Summa eget kapital

1 726

22 357

Långfristiga skulder

7

Skulder till koncernföretag

21 041

24 233

Summa långfristiga skulder

21 041

24 233

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

0

-1

Aktuella skatteskulder

272

20

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

0

100

Summa kortfristiga skulder

272

119

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

23 039

46 709



Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Ersättning i form av ränta eller utdelning redovisas som intäkt när det är sannolikt att företaget kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen och när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Ränta redovisas som intäkt enligt den så kallade effektivräntemetoden. Utdelning redovisas som intäkt när företagets rätt till betalning är säkerställd.

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Omsättningsfastigheter

I anskaffningsvärdet för omsättningsfastigheter ingår förvärvskostnader, projekteringskostnader samt produktionskostnader för ny-, till- eller ombyggnad. Omsättningsfastigheter värderas till det lägsta av anskaffningsvärde och nettoförsäljningsvärde (bedömt marknadsvärde enligt årlig intern värdering).

Exploateringsfastigheter är bolagets innehav av mark- och byggrätter för framtida fastighetsutveckling och försäljning. En fastighet med uthyrda byggnader rubriceras som exploateringsfastighet om avsikten är att befintlig byggnad ska rivas eller byggas om.

Koncernbidrag

Koncernbidrag som lämnas till dotterföretag redovisas som en ökning av andelens redovisade värde. Erhållna koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	0	0

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Övriga ränteintäkter	2	0
	2	0

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader till koncernföretag	-632	-455
Övriga räntekostnader	0	-30
	-632	-485

Not 5 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Erhållna koncernbidrag	1 008	2 721
	1 008	2 721

Not 6 Exploateringsfastigheter

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	39 829	45 227
Inköp	1 482	0
Försäljningar/utrangeringar	-25 200	-5 398
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 111	39 829
Utgående redovisat värde	16 111	39 829

Not 7 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år efter balansdagen	0	0
	0	0

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Den 21 februari 2023 sålde bolaget fastigheten Solna Femöringen 2 till ett koncerninternt bolag.

Solna den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Petra Krüger
Ordförande

Anna-Maria Hammarlund

Vår revisionsberättelse har lämnats samma dag som min elektroniska underskrift

PricewaterhouseCoopers AB

Valentyn Zhuravel
Auktoriserad revisor

Verification

Transaction 09222115557492233811

Document

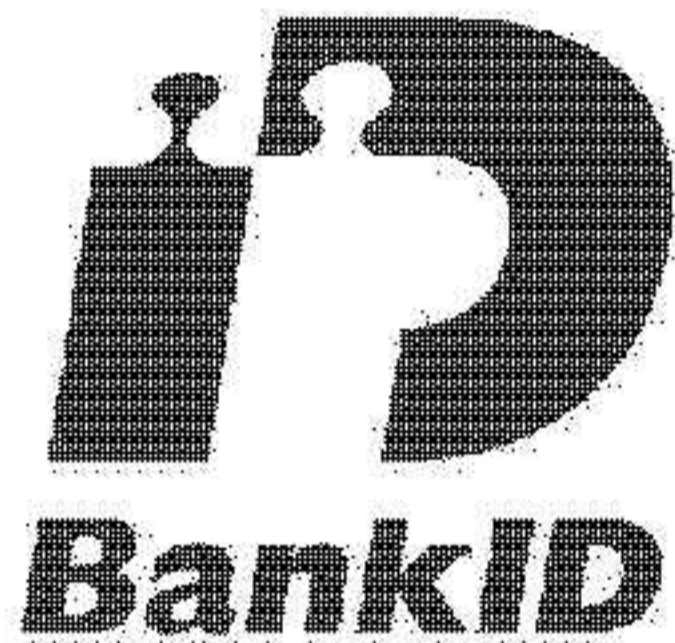
2042 Prop 22, 556779-2410, ÅR 2022
Main document
10 pages
Initiated on 2023-05-10 08:14:22 CEST (+0200) by NCC
Digital Signature Tool (NDST)
Finalised on 2023-05-12 16:19:05 CEST (+0200)

Initiator

NCC Digital Signature Tool (NDST)
NCC
noreply@ncc.se

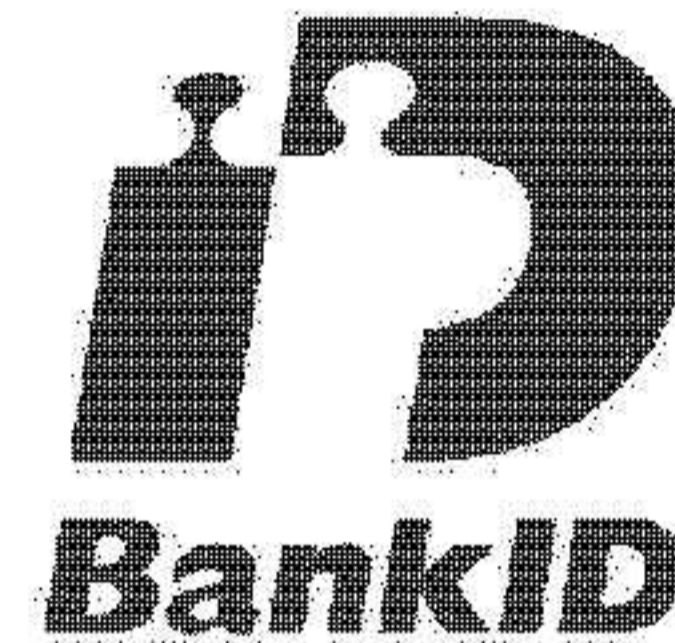
Signing parties

Petra Krüger (PK)
NCC
petra.kruger@ncc.se
+46705126956



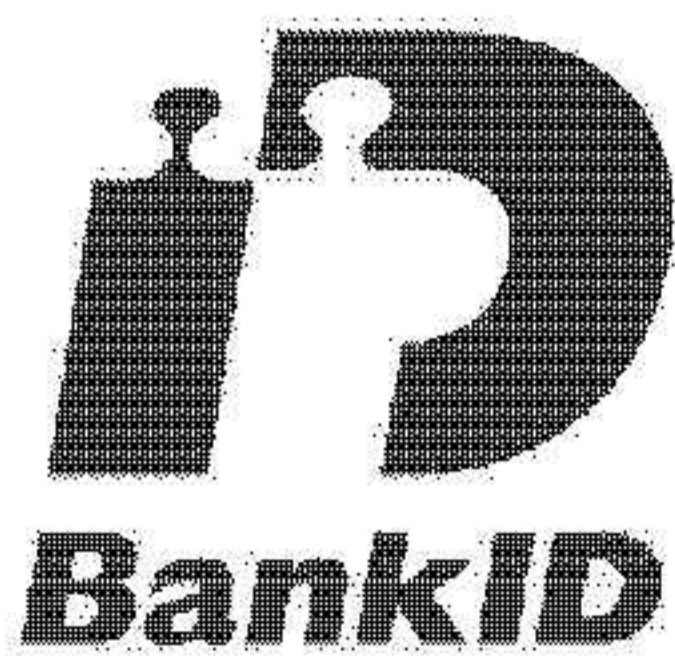
The name returned by Swedish BankID was "PETRA KRÜGER"
Signed 2023-05-10 12:55:06 CEST (+0200)

Anna-Maria Hammarlund (AH)
NCC
anna-maria.hammarlund@ncc.se
+46703893792



The name returned by Swedish BankID was "Anna-Maria Hammarlund"
Signed 2023-05-10 10:14:28 CEST (+0200)

Valentyn Zhuravel (VZ)
PricewaterhouseCoopers AB
valentin.x.zhuravel@pwc.com



The name returned by Swedish BankID was "VALENTYN ZHURAVEL"
Signed 2023-05-12 16:19:05 CEST (+0200)



Verification

Transaction 09222115557492233811

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i NCC Property Tjugotvå AB, org.nr 556779-2410

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för NCC Property Tjugotvå AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av NCC Property Tjugotvå ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för NCC Property Tjugotvå AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till NCC Property Tjugotvå AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för NCC Property Tjugotvå AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till NCC Property Tjugotvå AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation, och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

PricewaterhouseCoopers AB

Valentyn Zhuravel
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-12 14:18:46 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: VALENTYN ZHURAVEL

Datum

Valentyn Zhuravel

Director

Leveranskanal: E-post